Bad Orb

Modern 4-room office/practice space in Bad Orb

Property ID: 25297013

RENT PRICE: 1.300 EUR • **ROOMS:** 4

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

At a glance

Property ID	25297013
Floor	1
Rooms	4
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	1.300 EUR
Additional costs	630 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 1,19 - fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 120 m²
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 120 m²

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

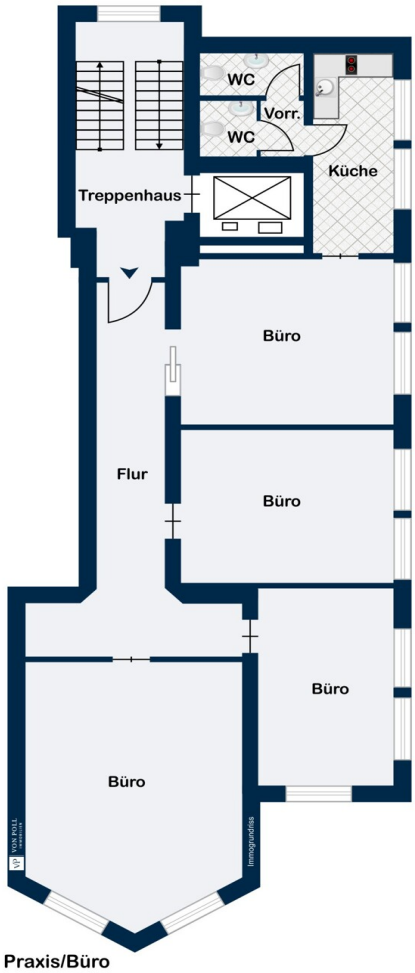
The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

The property

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

A first impression

The modern office space offered here impresses with its high-quality furnishings, generous layout, and attractive, functional floor plan. With a total area of approximately 120 m² and four spacious, flexibly usable rooms, this property offers ideal conditions for a variety of business concepts – whether as a traditional office solution, a medical practice, or a shared office. The property is located in the heart of Bad Orb, near the spa gardens, in a highly desirable residential and commercial area. Both public transportation and the motorway are just minutes away, ensuring convenient access for your employees and clients. Up to eight parking spaces are available for rent for easy arrival by car; this is a significant advantage, especially for larger teams or clients. An important aspect for modern working is barrier-free access: the entire unit is accessible via ground-level entrances. The modern, granite-floored elevator takes you directly to the first floor. Alternatively, you can use the bright, spacious stairwell. The layout is clearly structured and offers a high degree of flexibility. In addition to a large, central room, three further enclosed offices are available, which can be used as individual or group offices or meeting rooms. Thanks to the generous window fronts, all rooms are exceptionally well-lit, creating a pleasant working atmosphere. The vertical blinds allow for individual light control at any time and ensure a modern, appealing appearance. New needle-felt carpeting will be installed before occupancy, giving the space a well-maintained and contemporary look. Should you have other flooring preferences, a higher-quality option can be selected for a reasonable additional charge – please feel free to contact us about this. The existing fitted kitchen is high-quality, has seen little use, and provides ideal facilities for your employees' break and lounge areas. Separate men's and women's restrooms ensure daily comfort. This office space impresses with its well-thought-out design, high-quality finish, and versatile usage options. Occupancy is possible from December 1st, 2025. Please feel free to arrange an individual viewing appointment and see for yourself the diverse possibilities this property offers.

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

All about the location

Bad Orb

Die Kurstadt Bad Orb liegt im Main-Kinzig-Kreis, inmitten einer reizvollen Berglandschaft des Naturpark Spessart. Das Stadtbild ist geprägt von großzügigen Grünflächen, weiten Tälern und einer liebevoll restaurierten Altstadt mit architektonischen Bauwerken, wie beispielweis der St.-Martins-Kirche aus dem 14. Jahrhundert oder dem kleinsten Haus Hessens. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Einige Besonderheiten gibt es darüber hinaus im Kurpark zu bestaunen. Er wurde vor mehr als 100 Jahren im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt und lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Hier findet sich ebenfalls das historische Gradierwerk, das eines der letzten zehn Technikdenkmäler aus der Zeit der Salzgewinnung ist. Die geförderte Sole wird in der am Kurpark angrenzenden Toscana Therme verwendet, die zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag einlädt. Weiterhin können Sportgeräte unter freiem Himmel genutzt oder der Lehr-Kräutergarten, der Spessart Märchenthron oder ein Indoor Gradierwerk besucht werden. Die große Konzerthalle und der Theatersaal runden das Angebot ab.

Einen herrlichen Ausblick über die Stadt Bad Orb bietet der Warttum und das liebliche Haseltal ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen.

In Ihrer Freizeit können Sie z.B. im Sommer das Naturschwimmbad, Hessens längsten Barfußpfad, die Kneippanlage, den Tennisplatz, die Minigolfanlage, den Flowtrail für Mountainbiker oder der nahegelegene Golfplatz nutzen. Im Gewerbegebiet sind mehrere Supermärkte und ein Fitnesscenter angesiedelt. Eine Vielzahl von Ärzten/Fachärzten runden die gesundheitliche Versorgung ab. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Eine Krippe, drei Kindergärten, ein Waldkindergarten, eine Grund- und Hauptschule und eine Realschule befinden sich direkt im Ort. Ebenso finden Sie hier diverse Spielplätze.

Am zentral gelegenen Busbahnhof, fahren regelmäßig Busse in die benachbarten Ortschaften. Die nostalgische Dampfkleinbahn fährt am Wochenende nach Wächtersbach und zurück. In Wächtersbach gibt es einen Bahnhof, von dort aus fahren alle 30 Minuten Bahnen nach Frankfurt oder Fulda. Des Weiteren bietet Bad Orb ein reges Vereinsleben, mit derzeit über 80 Vereinen an.

Bad Orb wurde vom Nachrichtenmagazin FOCUS zum "Top Kurort " ausgezeichnet. Im größten deutschen Qualitätsvergleich für Kurorte überzeugt Bad Orb im Rahmen der Studie mit medizinischer Kompetenz. Insbesondere die Reha-Kliniken Küppelsmühle wurden mehrmals ausgezeichnet in den Bereichen Kardiologie und Ortopädie.

Die nahegelegene A 66 kann über die Landstraße sehr schnell erreicht werden. Die A 66 verbindet Fulda und Frankfurt und stellt mit der Anbindung an die A 7 die wichtigste Verkehrsverbindung des Rhein-Main-Gebiets mit Ost- und Nordosthessen sowie Thüringen dar.

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25297013 - 63619 Bad Orb

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com